

**Arndt, Irmhild**

**Von:**

**Gesendet:**

**An:**

**Cc:**

**Betreff:**

STADT REMSCHEID  
FD 4.12 - Stadtentwicklung,  
Verkehrs- u. Bauleitplanung

18. Aug. 2023

FDL	4.12.1	4.12.5
Stab	4.12.2	

Donnerstag, 17. August 2023 10:24

Städtebauentwicklung

info@nabu-remscheid.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan 681 - Naturschutz - Lärmemissionen  
und Fledermausvorkommen

04.12.2 est.

WARNUNG: Diese E-Mail kam von außerhalb der Organisation. Vorsicht beim Öffnen von Anlagen und Links.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner und Mieter des Hauses Büchelstraße ■ nehme ich Bebauungsplan 681 folgendermaßen Stellung:

1. Es gibt auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Gelände eine große Fledermauskolonie, die wir allabendlich von unserem Balkon und Terrasse mit Blick Richtung Südosten bei der Insektenjagd beobachten können, Ich gehe davon aus, dass damit besondere Naturschutzauflagen indiziert sind. Da mehrere Fledermausarten stark gefährdet sind erwarte ich, dass vor Genehmigung des Bebauungsplanes eine Typisierung der Fledermauspopulation vorgenommen wird. (Zugleich schicke ich diese Mail an den NaBu Remscheid in CC.)

2. Die Südseite des Bürogebäudes der ehemaligen Firma Keiper wirkt in erstaunlicher Weise als eine Art Trichter und Schallreflexionswand.

Lärm von Veranstaltungen auf dem Schützenplatz wie Kirmes, Konzerte etc. werden durch diese Wand in einer Lautstärke reflektiert, die den Direktschall egalisiert und übertönt. Das gleiche Phänomen ist täglich zu beobachten beim Einsatz von Martinshorn auf der Eberhard- oder Hastener Straße.

Durch eine weitere Bebauung Richtung Osten dürfte sich dieses Phänomen noch einmal verstärken, zumal die aktuell von dem vorhandenen Gebäude ausgehenden Lärmemissionen grundsätzlich gemessen und untersucht werden sollten. Da laufen Geräte mit erheblicher Lautstärke rund um die Uhr.

Mit freundlichen Grüßen



STADT REMSCHEID		
FD 4.12 - Stadtentwicklung, Verkehrs- u. Bauleitplanung		
18. Aug. 2023		
FDL	4.12.1	4.12.5
Stab	4.12.2	

04.12.2 erl

Stadt Remscheid  
Fachdienst Stadtentwicklung  
Verkehrs- und Bauleitplanung  
Ludwigstr. 14

42853 Remscheid

Remscheid, den 17.0.8.2023

**Stellungnahme zu: Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung zum Bebauungsplan 681  
(Aufhebung des Bebauungsplans 566)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der BP 566 ist seit 15.05.2009 in Kraft, d.h. seit nahezu 15 Jahren. In den zurückliegenden Jahren hat sich die Sichtweise in Bezug auf Umweltbelastungen wie Lärm und Emissionen, aber auch auf Einsparung von Ressourcen und Nachhaltigkeit, sowohl in der Politik, als auch in der Gesellschaft entscheidend verändert.

Diese kolossalen Veränderungen sollten deshalb auch in einem neuen Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

**Verkehr:**

Üblicherweise werden bei Neubaugebieten neue Straßen erschlossen. Es würde sich anbieten darüber nachzudenken, ob der neu entstehende Verkehr (bei 50 Wohneinheiten wahrscheinlich ca. 100 Fahrzeuge) Richtung Winter- bzw. Rudloffstraße abgeleitet werden könnte. Das würde nicht nur den Baumschulweg entlasten, sondern auch die Ampel Hastener Str./ Büchelstraße.

Der Baumschulen (WEG!) ist bereits jetzt stark befahren. Zudem versuchen viele Autofahrer, bergauf mit heulenden Motoren den Geschwindigkeitsrekord zu brechen.

Zur Rennstrecke ist auch die Büchelstraße geworden. Der Verkehr hat in den letzten Jahren sehr stark zugenommen, nicht zuletzt durch den erheblichen LKW- Verkehr durch Umstrukturierung des Keiper Geländes in einen Gewerbepark. Wenn man realistisch ist, muss man feststellen, dass die Büchelstraße als Zufahrt zu einem Gewerbegebiet mit dem zugehörigen Schwerlastverkehr eindeutig nicht geeignet und ausgebaut ist. Die Straße ist dafür zu schmal. Selbst LKW, die die Firma AHA in der Mitte der Büchelstraße beliefern, fahren oft bis zur Kreuzung Kaiser- Wilhelm- Str./ Büchelstr., um dort gefahrenvoll zu wenden.

Viele Kinder müssen die Büchelstraße auf ihrem Schul- oder Kindergartenweg queren, während LKW wie gerade geschildert, gefährlich rangieren und den übrigen Verkehr/ Busverkehr länger aufstauen. Auch ältere Menschen aus den drei Alten-/ Wohnheimen in der Nachbarschaft werden gefährdet durch LKW und Raser.

**Schallemissionen im Gewerbepark:**

Aus meiner Erfahrung kann ich nur berichten, dass mit dem Einzug neuer Gewerbebetriebe die nächtlich zulässigen Schallemissionswerte extrem überschritten wurden, und das bereits **vor** der städtischen Bauabnahme. Trotzdem hat die Stadt Remscheid nach Vorsprache im Bauamt die drei am stärksten betroffenen Grundstücke nicht adäquat geschützt und die Einhaltung der Grenzwerte nicht eingefordert. Erst das Schreiben eines Anwalts hat zur Lärmreduzierung geführt.

Der BP 566 sieht bei betrieblichen Veränderungen einen strengeren emissionsrechtlichen Schutzanspruch von Wohnbebauung und Mischgebieten vor, wurde jedoch nicht entsprechend überprüft. Die Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf (ehem. Staatliches Umweltamt Düsseldorf) in der damaligen Stellungnahme wurden im Verfahren leider auch nicht berücksichtigt. Ich stelle fest, dass die Schallemissionen jetzt schon ausgereizt sind, nicht zuletzt, weil die Geräuschbelästigung rund um die Uhr an sieben Tagen in der Woche vorhanden ist.

**Geschosshöhe im Gewerbepark:**

Das „Keiper“ Bürogebäude würde heutzutage vermutlich nicht noch einmal genehmigt werden, da sich gezeigt hat, dass die Nachbarschaft in südlicher Richtung durch jeden Lärm gestört wird, der aus südlicher Richtung von der Hastener Str. und Eberhardstr. usw. auf das Gebäude trifft und als Schall extrem stark zurück reflektiert wird. Vermutlich trägt auch der Stelzenbau bzw. die Fassadengestaltung dazu bei.

Daher bitte ich zu überprüfen, dass ein möglicher weiterer mehrstöckiger Gewerbebau im süd- östlichen Bereich des Gewerbeparks zu weiteren derartigen Beschallungen führen wird.

Außerdem ist mir nicht verständlich, dass man an einer dreigeschossigen Bauweise festhält und sich dabei an einem so kleinen Bruchteil der Gewerbegrundfläche (Bürogebäude) orientiert, um die Höhe eines möglicherweise neuen Gebäudes vorzugeben. Der gesamte Komplex des Gewerbeparks ist überwiegend zweigeschossig, was der Orientierung dienen sollte. Übrigens: Alle Gewerbeeinheiten in der Büchelstraße sind maximal zweigeschossig, wenn überhaupt.

**Tierartenschutz im Baugebiet:**

Seit Jahren beobachte ich im möglichen Bebauungsgebiet Fledermäuse. Es sollte überprüft werden, ob darunter schützenswerte Arten zu finden sind.

Ein Falkenpaar, das auf dem abgerissenen Schornstein des „Keiper“ Areals mehrfach gebrütet hat, wurde durch den Abriss leider vertrieben, obwohl der Falke dort bekannt war.

Ich würde mich freuen, wenn meine Anregungen in Ihren weiteren Planungen Berücksichtigung finden. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Fachdienst Umwelt  
3.31.L – Natur und Umwelt

STADT REMSCHEID		
FD 4.12 - Stadtentwicklung, Verkehrs- u. Bauleitplanung		
29. Sep. 2023		
FDL	4.12.1	4.12.5
<del>S</del>	4.12.2	

18.08.2023  
Frau Ibach  
Tel.: 3720  
Fax: 13720  
e-mail: Sabine.Ibach@remscheid.de

**FD 4.12 z. Hd. Frau Schmidt**

Ø 4.12.2 Verl.

**Bebauungsplan Nr. 681 – Gebiet: östliche Büchelstraße, nördlich und südlich Baumschulenweg (Aufhebung BP Nr. 566)**

**– Ab hier genannt „Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566**

**Hier: Stellungnahme des FD 3.31 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der verwaltungsinternen Abstimmung**

Sehr geehrte Frau Schmidt,

im Folgenden wird die Stellungnahme der FD 3.31 Umwelt abgegeben als

- untere Naturschutzbehörde – UNB
- untere Bodenschutzbehörde - UBB
- untere Umweltschutzbehörde, inhaltlich mit Gewässerschutz (klassisch UWB) und Immissionsschutz und
- aus Sicht des kommunalen Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung

Grundsätzlich bestehen gegen Aufhebung des BP 566 keine grundsätzlichen Bedenken., sondern die Aufhebung wird begrüßt, da eine weitere Inanspruchnahme von Freiraum unterbleibt.

Für die im Plangebiet dargestellten Durchführungspläne geht der FD 3.31 davon aus, dass die dargestellten Gebiete durch diese Satzung wie Gebiete nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt werden und damit durch die Aufhebungssatzung auch die Durchführungspläne entfallen.

Da ein Umweltbericht erstellt werden wird, bitte ich um Abstimmung eventuell erforderlicher gutachterlicher Leistung sowie desselbigen.

Ich bitte, im Planverfahren folgende umweltfachliche Belange zu beachten:

**Belange der unteren Naturschutzbehörde:**

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird die Erhaltung von Freiraum ausdrücklich begrüßt.

Eine Beteiligung des Naturschutzbeirates kann ich erst für die Sitzung am 19.09.2023 zusichern.

**Belange der unteren Bodenschutzbehörde:**

Die im BP 566 dargestellten Ergebnisse von Bodenuntersuchungen und Einträge im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster beruhen auf einen Sachstand vom 2007.

Die Einträge im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster werden entsprechend den Erkenntnissen kontinuierlich aktualisiert. Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage stellt die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) dar. Am 01.08.2023 ist eine Novellierung der BBodSchV in Kraft getreten. Mit der Novellierung geht u.a. eine Prüfwerttherabsetzung für einige Schadstoffparameter und Wirkungspfade einher, welches zu einer veränderten Beurteilung von Ergebnissen bei Bodenuntersuchungen führt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die in den bestehenden Gutachten aufgeführten Verwertungsmöglichkeiten von Bodenaushub auf Grundlage der LAGA-Richtlinie erfolgten. Zur Klärung der Verwertungsmöglichkeiten von Aushubböden sind ab dem 01.08.2023 die rechtlichen Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) maßgeblich, die zeitgleich mit der novellierten BBodSchV in Kraft getreten sind. Mit in Krafttreten der EBV darf die LAGA-Richtlinie nicht mehr herangezogen werden. Diese rechtliche Änderung hat ggf. Auswirkungen auf die Verwertungs- und Entsorgungsmöglichkeiten.

Aus den zuvor genannten Gründen sind im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes für den BP 681 erforderliche gutachterliche Leistungen mit dem Fachdienst Umwelt – Abteilung Gewässer- und Bodenschutz - abzustimmen oder auf spätere Baugenehmigungsverfahren abzuschichten.

#### **Belange der unteren Umweltschutzbehörde:**

##### **Gewässerschutz**

Für den Bebauungsplan 566 sollte das Plangebiet über eine neu zu bauende Schmutzwasserkanalisation erschlossen werden.

Die TBR haben jetzt die Voraussetzungen für den vorhandenen Baubestand geschaffen, dass die bisher nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Wohngebäude an eine Anschlussmöglichkeit haben.

Zum größten Teil konnte der Anschluss bereits erfolgen.

Die Erschließung der Planflächen des BP 566 ist damit entfallen.

Gegenüber der Aufhebung des Bebauungsplanes 566 bestehen daher keine Bedenken.

##### **Immissionsschutz**

Aus Sicht des betrieblichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufhebung des BP 566 durch Aufstellung des BP 681 grundsätzlich keine Bedenken.

Der Punkt 6.7 Immissionen der Entwurfsbegründung ist im Rahmen potenzieller Baugenehmigungsverfahren nach Aufhebung des Bebauungsplanes BP 566 zu beachten.

#### **Belange des Klimaschutzes/-anpassung**

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Abarbeitung des „Klima-Check in der Bauleitplanung“ (RWTH Aachen 2017), die zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und -anpassung zu erstellen ist.

Ich gehe bereits davon aus, dass die Prognose positiv ausfallen wird.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

gez.

Ibach

FD 3.31.L – Natur und Umwelt

19.10.2023  
Frau Ibach  
Tel.: 16 - 37 20

## Niederschrift

Beteiligung des Vorsitzenden des Naturschutzbeirates gemäß § 70 Abs. 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) am 18.10.2023  
zum Bebauungsplan Nr. 681 – Gebiet: östliche Büchelstraße, nördlich und südlich Baumschulenweg (Aufhebung BP Nr. 566) – „Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 566“

Herr Kottsieper schließt sich der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 18.08.2023 vollumfänglich an.

gez.

Kottsieper  
Vorsitzende  
Naturschutzbeirat

gez.

Ibach  
Techn. Angestellte



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post

Stadt Remscheid

Der Oberbürgermeister

Fachdienst Stadtentwicklung, Verkehrs-  
und Bauleitplanung

42849 Remscheid

STADT REMSCHEID		
FD 4.12 - Stadtentwicklung, Verkehrs- u. Bauleitplanung		
17. Aug. 2023		
FDL	4.12.1	4.12.5
Stab	4.12.2	

Datum: 17.08.2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-RS-32-247/2023-  
Z

bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer

Zimmer: 064

Telefon:

0211 475-9344

Telefax:

0211 475-2790

kirsten.zimmerhofer@

brd.nrw.de

**Bebauungsplan Nr. 681 Gebiet östl. Büchelstraße, nördl. und südl.  
Baumschulenweg (Aufhebung BPL Nr. 566)**

**Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 20.07.2023, Az: 4.12/L-BP 681

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Ergo-Platz/Klever Straße



Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

Datum: 17.08.2023

Seite 2 von 3

#### Luftreinhaltung

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone von Remscheid.

Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO<sub>2</sub> – Immissionen von 40 µg/m<sup>3</sup> ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-RS-32-

247/2023-Z

#### Land-use planning

Durch die Aufhebung des oben genannten Bebauungsplans werden keine Belange ausgelöst, die im Hinblick auf den passiv planerischen Gefahrstoffschutz gemäß §50 BImSchG bzw. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie – Überwachung der Ansiedlung – eine Betrachtung bzw. Beurteilung erfordern.

Aufgrund fehlender Betroffenheit melde ich daher Fehlanzeige.

#### Umweltüberwachung SG 53.3

Es bestehen seitens des SG 53.3 keine Bedenken gegen die Planung.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

#### Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalegenheiten (Dez. 35.4)  
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: [volkan.yokaribas@brd.nrw.de](mailto:volkan.yokaribas@brd.nrw.de)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)  
Herr Schmidt, Tel. 0211/475-3264, E-Mail: [jens.schmidt@brd.nrw.de](mailto:jens.schmidt@brd.nrw.de)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)  
Frau Müller, Tel. 0211/475-3597, E-Mail: [bianca.mueller@brd.nrw.de](mailto:bianca.mueller@brd.nrw.de)





- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3)  
Frau Jäkel, Tel. 0211/475-5801, E-Mail: [petra.jaekel@brd.nrw.de](mailto:petra.jaekel@brd.nrw.de)

Datum: 17.08.2023

Seite 3 von 3

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

und

[https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519\\_toeb\\_zustaendigkeiten.pdf](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-RS-32-  
247/2023-Z